

# Ejerforeningen Nordre Munkegård

25. april 2013

## Bestyrelsens beretning for 2012 – 2013

### Bestyrelsen

Bestyrelsen har i 2012-2013 bestået af Jan Rubin (formand), Trine Jensen (næstformand), Lars Otto Larsen (formand for haveudvalg), Jens Nielsen (til august 2012), Mette Seifert (fra august 2012), begge repræsenterende Aage V. Jensens Fonde, og Jørgen Hartmann, samt suppleanterne Jeanne Degnbol og Hans Schlüter.

Bestyrelsen har i 2012 – 2013 holdt 11 møder. Formanden og andre medlemmer af bestyrelsen har desuden deltaget i ugentlige byggemøder i forbindelse med renoveringen.

Bestyrelsen har også i det forgangne år prioriteret at informere beboerne i Nordre Munkegård bredt, såvel ejere som lejere. Informationen sker gennem ejerforeningens hjemmeside og ved opslag på ejendommens opslagstavler.

Bestyrelsens medlemmer modtager desuden henvendelser fra beboere, som vi hver især forsøger at besvare bedst muligt eller henvise til administrator, varmemester, forsyningsselskaber, kommunen eller andre.

### Foreningens økonomi

Foreningens økonomi ser pæn ud, som det fremgår af årsregnskabet. Vi har i 2012 haft et overskud på driften på 3,1 mio. kr. og kom ud af året med en egenkapital på 5,7 mio. kr. På grund af renoveringen har bestyrelsen valgt at udskyde en del af de projekter, der var afsat penge til, herunder fornyelse af asfalt, genplantning af grønne områder og vedligeholdelse af andre dele af ejendommen. Den gode likviditet står imidlertid ikke bare passivt hen, men bliver brugt som en buffer til betaling af renoveringen, så vi ikke behøver at trække så meget på byggelånet og dermed kan spare renteudgifter.

### Personale

Vores UG-stationer og den overdækkede containergård betød, at vi ikke længere kunne beskæftige tre gårdmænd fuldt ud. Bestyrelsen valgte derfor at opsigte den ene af vores gårdmænd med overenskomst-mæssigt varsel til fratræden med udgangen af maj 2012. Vi besluttede i stedet at ansætte en afløser i perioder med spidsbelastning og i ferier.

For at kunne hjælpe de beboere, der ikke selv kan tage gardiner ned, flytte møbler, med mere, og som ikke har familie eller bekendte, der kan hjælpe, ansatte ejerforeningen en handymand til at bistå med dette arbejde i forbindelse med renoveringen. Handymanden er ansat på en tidsbegrænset kontrakt, der udløber, når renoveringen er afsluttet. Det er bestyrelsens opfattelse, at mange, især ældre beboere, har haft glæde af at kunne få hjælp af handymanden.

Renoveringsprojektet har vist sig at give varmemesteren megen ekstra administration. Bestyrelsen besluttede derfor at ansætte en flexmedarbejder, Jytte M. Nielsen, cirka 15 timer pr. uge. Jytte gør en stor indsats for at klare de mange ekstra administrative opgaver, som renoveringen har medført. Det, der nok fylder mest, er at holde styr på de mange nøgler, håndværkerne skal bruge, rykke beboere, der ikke får afleveret nøgler til tiden, rykke entreprenøren for tilbagelevering af nøgler og sørge for, at disse kommer tilbage til beboerne, men også administration og opfølgning på mangellister og beboerhenvendelser tager meget tid. Jytte har desuden opdateret vores lejlighedskartotek og aflaster varmemesteren for en del andre administrative opgaver.

## **Renovering af Nordre Munkegård**

Det forløbne år har stået i renoveringens tegn. Bestyrelsen har gjort meget for og vil fortsat bestræbe sig på at informere både ejere og lejere om arbejdet på hjemmesiden og ved opslag i opgangene.

Umiddelbart efter den ekstraordinære generalforsamling startede forhandlingerne med Adserballe og Knudsen om at få de sidste udeståender på plads. Der var især nogle knaster omkring forsikring af ejendommen under renoveringen, der skulle boks på plads. Den 3. august 2012 kunne den endelige kontrakt med entreprenøren underskrives af ejerforeningen.

### **Stillads kontra platforme og lifte**

Allerede inden ejerforeningen havde underskrevet kontraktens med Adserballe og Knudsen foreslog entreprenøren, at vi brugte platforme og lifte med løftegrej til montering af de nye vinduer og kun brugte stillads til at renovere tag og facader. Ejerforeningen accepterede forslaget under forudsætning af, at det ikke ville forlænge renoveringsperioden eller fordyre renoveringen, men give større fleksibilitet i tilrettelæggelsen af arbejdet og gøre det lettere for håndværkerne at undgå tunge løft. Den ny tilrettelæggelse ville følgelig give ændringer i tidsplanen, men ikke en forlængelse af projektet.

Kort tid efter, at bestyrelsen havde accepteret principperne i den ændrede arbejdstilrettelæggelse, viste det sig, at Adserballe og Knudsen alligevel ikke kunne leve op til sit første forslag, da haverne i stueetagen ikke alle steder tillod at bruge platforme i normal bredde, men kun platforme vendt på tværs, som kunne række ind over haverne. Disse platforme giver et smallere arbejdsområde og skal flyttes oftere. Adserballe og Knudsen forlangte derfor en ekstra betaling på 1,64 mio. kr. plus moms samt en forlængelse af projektperioden på ca. 3 måneder. Bestyrelsen afviste begge krav, men Adserballe og Knudsen valgte på trods af afvisningen at montere vinduer fra den nye type platforme og at udarbejde en ny tidsplan med den forlængede projektperiode.

### **Fremdrift**

I forhold til den ændrede tidsplan er arbejdet skredet frem stort set efter planen. I skrivende stund er udskiftning af tage og isolering på lofterne sammen med renoveringen af varmesystemet lidt foran tidsplanen, mens udskiftning af vinduer er cirka en uge bagud. Alt tyder dog på, at tømmerne kan indhente den tabte tid i løbet af foråret.

På grund af den lange vinter har murerne ikke kunnet arbejde efter planen med reparation af murværk og fuger, men også her ser det ud til, at forsinkelsen kan indhentes. Noget af arbejdet må formentlig udføres fra lift med ekstra omkostninger til følge.

## Særlige udfordringer

Da vi fik fjernet isoleringen på loftet, blev det rigtig koldt på øverste etage i blok 5 og 9. Selv om der var indkøbt varmeovne til udlån til lejlighederne på øverste etage, kunne de knapt nok følge med, og installationerne kunne i mange lejligheder ikke levere strøm til at trække bare en enkelt varmeovn. Fra blok 6 og indtil foråret blev det derfor besluttet at lægge byggestrøm ind til at trække to varmeovne i hver lejlighed. Det har fungeret så nogenlunde, selv om en del beboere stadig har haft svært ved at holde varmen. Bestyrelsen besluttede også at give kompensation for den ekstra varmeregning til beboerne på øverste etage i blok 5 og 9. Kompensationen vil blive beregnet ud fra det gennemsnitlige merforbrug af varme i de øverste etager i forhold til lejlighederne nedenunder. Beregningen må afvente afslutningen af varmeregnskab, og resultatet vil blive meldt ud til de berørte lejligheder, så snart det foreligger.

På lofterne skulle de forstærkede spær og de nye rør fastgøres i betondækket med betonankre. Desværre blev der nogen steder boret igennem betonen, så vi har måttet reparere og male lofterne. Efter nye beregninger og trækprøver, er det besluttet at bruge et kortere anker, så risikoen for at bryde gennem betondækket er væsentligt reduceret. Ligeledes viste det sig nødvendigt at hugge en del rørgennemføringer fri af betondækket for at kunne udskifte dem. Også her har lofterne skullet repareres.

Når tagene er blevet løftet af og nye lagt på, og når platforme og andet løftegrej er blevet gjort fast til murene, har disse bevæget sig. Det har betydet, at der i en del lejligheder er opstået revner i vægge og mure. Det har indtil nu været værst i gavllejlighederne på øverste etage, men også andre lejligheder er berørt. Det er aftalt, at disse revner først repareres, når både tag og vinduer er skiftet, så vi ikke skal reparere de samme vægge flere gange.

Under de lave blokke, 2B, 3B og 4B løber rørene i en slags ingeniørgange eller krybekældre, der ikke er særligt høje eller brede. Ejerforeningen har søgt Arbejdstilsynet om dispensation for en regel om flugtveje, så arbejdet forhåbentlig kan udføres uden alt for store bygningsmæssige ændringer.

Vores varmeanlæg er fra omkring 1980, da vi fik lagt fjernvarme ind, og nogle af pumperne har nok været dimensioneret i underkanten. Det fik beboerne i blok 5 at mærke, da de havde fået skiftet rør på loftet og ventiler i kælderen. De gamle pumper kunne ikke give tilstrækkeligt tryk til at levere varme til alle strenge i blokken. Den udskiftning af cirkulationspumpen, der var planlagt til sommer, blev derfor fremskyndet. Det hjalp med det samme. En fuldstændig indregulering af systemet må dog vente til, vi kan lukke for varmen til sommer, hvor de sidste ventiler og pumper bliver skiftet, og varmecentralerne bliver efterset.

De første leverancer af vinduer og altandøre viste sig at være behæftet med mange mangler. Først og fremmest var vinduer og døre ikke ordentligt justeret fra fabrikkens side. Det betød, at de kunne være svære at åbne og lukke, og at tætningslisterne i mange tilfælde blev skudt ud. Det blev derfor aftalt med Velfac, at de skulle gennemgå samtlige vinduer og døre i blok 3 og 4 for at sikre, at de var justeret og smurt korrekt, samt at der regelmæssigt kom en servicemontør, der kunne samle op på mangler i de efterfølgende blokke. I blok 3B og 4B havde YouSee kabelbakker med TV kabler løbende under svalegangene tæt på vinduerne, så det ikke var muligt at åbne de nye vinduer. YouSee / Dansk Kabel TV har nu flyttet kabelbakkerne, så vinduerne atter kan åbnes.

En positiv overraskelse har været, at der under næsten alle vinduer har været hulmur, der enten har været isoleret, eller som har kunnet isoleres.

### **Uforudseelige udgifter og uafklarede sager med entreprenøren**

Ved en renovering som vores vil der uundgåeligt dukke en række ekstra arbejder op, som ikke har kunnet forudses. Der er derfor i budgettet afsat et beløb på 4,5 mio. kr. hertil og 0,75 mio. kr. plus moms til ubedring af eventuelle skader forårsaget af råd og skimmelsvamp. Dertil kommer, at en del af ydelserne er variable ydelser, som er taget med i budgettet, men hvor størrelsen ikke på forhånd har kunnet fastlægges.

Vi har ud over uenigheden omkring Adserballe og Knudsens krav om ekstra betaling for brug af platforme i stedet for stillads, også fået et krav om ekstra betaling for fjernelse og bortskaffelse af isolering på lofterne, hvor A&K har planlagt ud fra 100 mm isolering, og hvor det har vist sig, at der er godt 200 mm. Såfremt vi ikke bliver enige med A&K vil sådanne krav skulle afgøres i Voldgiftsretten.

Hurtigt listet har der især været ekstra udgifter til

- Byggestrøm til lejlighederne på øverste etage
- Behov for udskiftning af rør og gennemføringer på lofter
- Installation af røgalarmer ved udskiftning af hoveddøre i blok 2B, 3B, 4B, 9, 10 og 11 (ikke alle døre er skiftet endnu) som følge af krav fra bygningsmyndighederne for at tillade brevindkast i de nye døre
- Reparation af brandmure på lofter, ubedring af udluftningskanaler og ventilation af nedlagte affaldsskakte

Selv om der har været afsat et beløb til vinterforanstaltninger, dækker det næppe fuldt ud, at murerne ikke har kunnet fuge og lave betonreparationer i flere lange perioder.

Der har heldigvis ikke været store eller alvorlige råds-kader på spærene og indtil nu ingen skimmelsvamp. Så der ser det ud til, at vi kun kommer til at bruge en lille del af det afsatte beløb.

Det har ikke været muligt at montere de små vinduer over altandøre og hoveddøre i alle de lave blokke, så den post udgår af projektet. Efter anbefaling fra fabrikanten af garageportene har vi valgt en garageport, der både er billigere, mere stabil og har en bedre forventet holdbarhed end den, der var specificeret.

### **Smag og behag**

Ved et projekt som vores er der heldigvis mange, der har en mening. Det er ikke altid, at det den ene synes er pænt, også falder i den andens smag. Bestyrelsen, varmemesteren og Aage V. Jensens Fonde har undervejs fået mange tilkendegivelser omkring vinduernes udformning og montering, de nye entredøre, maling af træværk og indgangspartier i de høje blokke og de nye værn i de høje blokke. Bestyrelsen er utroligt glad for de mange meningstilkendegivelser og den store interesse for bebyggelsen, men vi må trods alt i sidste ende træffe beslutninger og erkende, at vi ikke kan gøre alle tilfredse.

## **Økonomisk status**

Som det ser ud i øjeblikket, vil projektet holde sig pænt inden for det samlede budget. Det er lykkedes at begrænse de uforudsigelige omkostninger til et acceptabelt niveau. Dertil kommer, at byggerenten ligger ¼ % under det budgetterede, og vi har kunnet trække på vores likviditet og således har kunnet reducere finansieringsudgifterne.

De største usikkerheder knytter sig til

- Omkostningerne ved at udskifte ventiler og rør i ingeniørgangene under de lave blokke 2B, 3B og 4B, hvor vi kan blive nødt til at etablere flugtveje til en ukendt pris
- Afregning af byggestrøm til lejlighederne på øverste etage og kompensation til de boliger, der ikke nåede at få byggestrøm
- Krav fra A&K om merbetaling for platforme og for fjernelse af ekstra isoleringsmaterialer
- Andre ekstra omkostninger til især murerarbejde på grund af den lange vinter

Med de kendte omkostninger og krav minus kendte besparelser er der i dag brugt 2,65 mio. kr. ud af de i alt 4,5 + 0,75 mio. kr., der er afsat til uforudseelige udgifter og udbedring af skader efter råd og skimmelsvamp.

## **De nye vinduer og døre**

Der har været enkelte beboere, der har haft svært ved at åbne og lukke de nye vinduer. Især de to typer sikkerhedsbeslag og det beslag, der skal holde vendevinduerne på plads, har voldt besvær. Der må ikke bruges vold eller mange kræfter for at tvinge vinduet op, da det kan skade vinduet. Sikkerhedsbeslagene skal åbnes med vinduet i næsten lukket stilling, og vendevinduerne kan frigives fra pudse stillingen ved et let tryk på beslaget. I mange af de nye vinduer og døre er der en friskluftventil. Den åbnes og lukkes ved et tryk i hver ende af ventilen. Placeringen af friskluftventilen kan på nogle vinduer forekomme uhensigtsmæssig, men placeringen er betinget af vinduets konstruktion.

Ejerforeningen har lavet en lille folder, der giver en oversigt over de vinduestyper, vi har, lidt om vedligeholdelse og henviser desuden til Velfacs brugervejledning. Begge dele udleveres efterhånden, som de nye vinduer installeres. De ligger også på ejerforeningens hjemmeside, hvor også udgaver på engelsk kan hentes.

## **Klimasikring og nedsivning af regnvand**

Sidste år skrev bestyrelsen i årsberetningen: "Skybruddet den 2. juli 2011 var en øjenåbner. Regnvejret, der blev klassificeret som en århundredes begivenhed, gav oversvømmelser i kældrene blok 1, 4, 9 og 11. Enkelte andre kældre fik også lidt vand, men uden at det gjorde skade. Der blev dels presset kloakvand op gennem afløbene i kældrene, og dels fik vi regnvand, der løb ind i kældrene ovenfra."

På baggrund af drøftelsen på sidste års generalforsamling har vi bedt Orbicon om at arbejde videre med deres skitseprojekt, velvidende, at det ikke har det store hastværk, da vi først vil kunne starte på et projekt med klimasikring af kældre med mere og lokal nedsivning af regnvand til næste år, når renoveringsprojektet er afsluttet.

Orbicon har foretaget supplerende geologiske undersøgelser og målinger af nedsivningsevnen på grunden, samt vurderet vores kloaksystem. Undersøgelserne viste, at nedsivningsevnen og

de geologiske forhold på ulige side af Dalstrøget er gode og acceptable på lige side. Kloakerne gav heller ikke anledning til betænkeligheder.

Orbicon anbefaler i sit oplæg, at vi i stedet for almindeligt vejsalt bruger CMA (Calcium Magnesium Acetat). CMA er noget dyrere i brug end vejsalt og kræver, at vi investerer i nyt udstyr til spredning fra traktorerne. Til gengæld er det let nedbrydeligt og skader ikke grundvandet som almindeligt vejsalt. Det smelter sne og is ved noget lavere temperaturer end vejsalt, og det får ikke biler, cykler eller andet af jern til at ruste. Ved at gå over til CMA kan vi få den fulde tilbagebetaling af tilslutningsbidraget fra Nordvand og undgå at investere i en besværlig omkobling af kloakker fra stikveje og parkeringspladser om vinteren.

Orbicon forhandler med Gentofte Kommune og Nordvand om henholdsvis forhåndstilsagn til nedsivning og om tilkendegivelse af tilbagebetaling af tilslutningsbidrag. Orbicon vil inden generalforsamlingen færdiggøre et opdateret skitseprojekt med økonomioverslag baseret på de nye beregninger og tilkendegivelser fra kommunen og Nordvand. Oplægget vil blive eftersendt eller uddelt på generalforsamlingen.

## **Energi og vandforbrug**

Ejendommen har i dag lyset tændt konstant i kældrene og hele natten i opgange og på svalegange. Ved kun at tænde lyset, når der er brug for det, vil der kunne spares en god del af vores elforbrug. Bestyrelsen har derfor bedt firmaet Høyrup og Clemmensen a/s om at lave et overlag over økonomien ved at lave nye styringer af vores lys i kældre, i opgange og på svalegange. Den samlede investering i nye styring og tilpasning af den indendørs belysning på fællesarealerne ser ud til at blive i størrelsesorden 850.000 kr., et beløb, der vil kunne betales tilbage over 3-4 år gennem de besparelser i elforbruget, som det nye system forventes at kunne give.

Bestyrelsen har bedt Høyrup og Clemmensen om at lave et pilotprojekt i blok 5, så vi kan indhente de praktiske erfaringer med det nye system, inden vi sætter det i værk i hele bebyggelsen.

## **Varmeforbrug**

Vi har også i år oplevet, at aflæsningen af varmemålere har givet problemer. Bestyrelsen er undersøgt derfor mulighederne for at skifte til målere, der kan fjernaflæses. Fjernaflæsning af varmemålerne vil give en besparelse i administrationen af varmeregnskabet, der kan være med til at betale for investeringen i nye målere.

## **De grønne områder**

Aktiviteten i de grønne områder har stort set begrænset sig til en beskedent vedligeholdelse af områderne, da der ikke været nogen ide i at plante nye træer eller lave store ændringer, så længe vi har tunge maskiner fra renoveringen på området, og det ikke er afklaret, hvilke terrændringer vi kan se frem til i klimaprojektet.

I anledning af vores samarbejde gennem 30 år har vi fået en gave fra Anders Andersens Rengøring på 3.000 kr. til brug for bebyggelsen. Bestyrelsen har overladt gaven til haveudvalget og har foreslået udvalget at lade gaven indgå i en forskønnelse af hjørnet ved vaskeriet.

Flere af vores stier har lidt under entreprenørens maskiner og skiftet mellem frost og tøj. De skader, som entreprenøren er ansvarlig for, vil blive udbedret af A&K, mens ejerforeningen vil sørge for udbedring af resten. Bestyrelsen skal understrege, at stierne først vil blive udbedret, når der ikke længere er risiko for, at de bliver skadet af entreprenørmaskiner. Vi har i vinter flere gange forsøgt at spærre stier, hvor skæve og løse fliser har udgjort en risiko, blot for at opdage, at en beboer hurtigt har fjernet afspærringen.

De store træer langs Dalstrøget er blevet beskåret, mens de mindre er sluppet i denne omgang, så vi med tiden kan få en mere ensartet højde på træerne. Det er bestyrelsens holdning, at træerne skal beskæres, så de ikke får lov til at vokse sig væsentligt større, da de ellers kan udgøre en fare for trafikken og begynder at skygge for meget for beboerne.

### **Andre vedligeholdelsesopgaver**

Bestyrelsen har benyttet lejligheden til at få rensset brystværnene på altanerne i blok 5-8, mens stilladserne var oppe. Samtidig har vi fået udført en række mindre reparationer af betonplader og værn uden selv at skulle ofre penge på stillads. Der er derudover planlagt reparationer af betonen i kælderskakterne, når vejret bliver til det, og mureren kan komme til for stilladser.

Bestyrelsen har indhentet tilbud på istandsættelse, herunder lakering og maling af opgangsdøre til de enkelte blokke og af kældervinduerne, samt isolering i muligt omfang af de indgangspartier, der er træbeklædte.

Vi har desværre huller mange steder i asfalten på vores stikveje. Hullerne vil blive lappet i løbet af foråret og sommeren, men en egentlig fornyelse af asfalten må vente til vi er færdige med renoveringen, og vi ved, hvilke ændringer klimaprojektet vil medføre.

### **Ordensregler**

Bestyrelsen, formanden og varmemester har i årets løb fået en del henvendelser om ordensreglerne.

### **Husdyr**

Bestyrelsen skal minde om, at det er tilladt at holde hund, men kun én, at man skal have tilladelse af ejerforeningen (i praksis administratoren), og at tilladelsen kan tilbagekaldes, hvis hunden gentagne gange generer naboerne. Betingelsen for at holde hund er, at hunden holdes i snor, når den luftes på plæner og andre af vores friarealer.

### **Parkering**

Vi har et begrænset antal parkeringspladser, som vi må deles om. Der må kun parkeres på de afmærkede pladser. Parkering foran garager i sving og indkørsler, på græsarealerne eller på brandveje er ikke acceptabelt. Bestyrelsen er ganske klar over, at situationen er presset under renoveringen, men der er stadig plads til at parkere på Dalstrøget, selv om man så må gå lidt længere, end man plejer.

### **Markiser og afskærmning af altaner**

Mange af de markiser, der har siddet længe, er jordslåede og ikke kønne at se på. Bestyrelsen opfordrer de beboere, der har markiser, til at kaste et kritisk blik på dem og skifte dem ud, nu hvor mange af dem alligevel er taget ned i forbindelse med renoveringen.

Afskærmningen af altanerne i blok 9, 10 og 11 har som sædvanligt været oppe at vende flere gange i det forløbne år. Bestyrelsen overvejede, om vi i forbindelse med renoveringen skulle lave en fælles løsning på afskærmningen, men forslaget blev ikke prioriteret tilstrækkeligt højt. Bestyrelsen vil fortsat prøve at finde en fælles – og forhåbentlig – kønnere afskærmning, end det nuværende klondike.

Bestyrelsen skal i den forbindelse minde om, at det ikke er tilladt at bruge altanerne til at oplagre møbler, flyttekasser eller andet. Brug renoveringen til at få ryddet op på altanerne, og lad os hjælpes ad med at få ejendommen til at se pæn ud.

### **Fodring af fugle og rotter**

Vi har desværre haft tilfælde, hvor vi har haft besøg af rotter i kældre og i en enkelt stueejlighed. Det er yderst ubehageligt for dem, det går ud over. Det er forbudt at fodre fugle på altaner og i haver, og det henstilles meget kraftig til ikke at fodre fugle overhovedet på de grønne arealer, da det tiltrækker rotter.

### **Opdatering af ordensregler**

Der er behov for at få opdateret vores ordensregler, så de kommer i overensstemmelse med de faktiske forhold og i øvrigt bliver gennemgået. Bestyrelsen har flere gange opfordret beboerrepræsentanterne til at deltage i en arbejdsgruppe, så vi kan forelægge et fælles forslag på et beboermøde for både ejere og lejere. Vi vil efter generalforsamlingen gentage opfordringen og forestiller os en arbejdsgruppe med repræsentanter for bestyrelsen, beboerrepræsentationen og et par beboere, der melder sig selv. Det var en model, vi brugte som forberedelse til renoveringen, og som fungerede godt.

### **Munketorvet og lokalplan 334**

Lidl er nu i gang med at ombygge Munketorvet, renovere den ene butikslænge og vil opføre en kombineret bolig og butiksbygning med parkeringskælder. Ejerforeningen har deltaget i et orienteringsmøde arrangeret af Lidl og Almenbo. Lidl håber på at kunne åbne den ny butik inden jul i år, men var ikke helt sikker på, om tidsplanen kunne holde. I forbindelse med ombygningen af Munketorvet skal også krydset mod Vangedevej ombygges, så adgangen til Munketorvet bliver lysreguleret. Desværre har det ikke været muligt at få krydset Dalstrøget/Sønderengen/Vangedevej med i lysreguleringen, så her må vi fortsat forvente besværlige til- og frakørselsforhold.

Bestyrelsen  
Ejerforeningen Nordre Munkegård